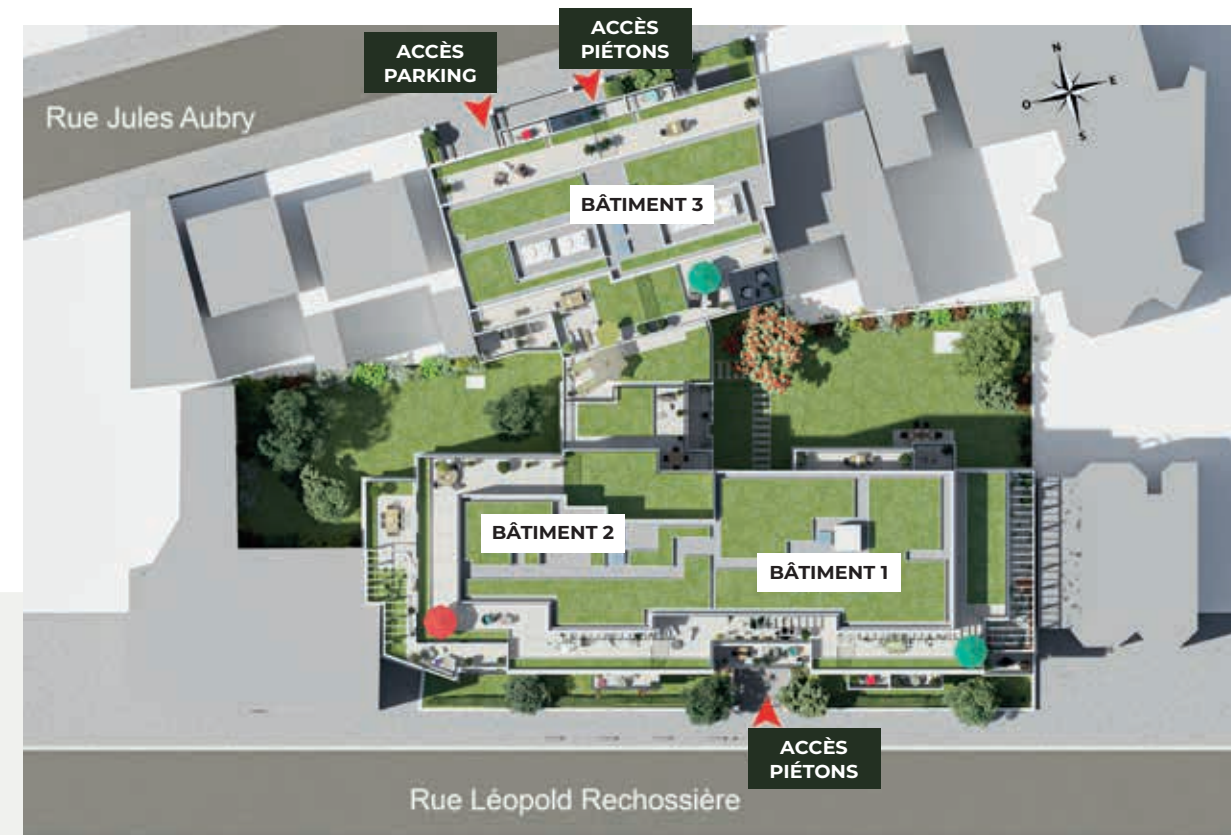


RÉSIDENCE

Le Léopold

AUBERVILLIERS (93)

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE, SUBLIMÉE PAR LA NOBLESSE DE LA PIERRE

Harmonieusement intégrée dans son environnement, **Le Léopold** est une élégante résidence composée de trois bâtiments, deux donnant sur la rue Léopold Rechossière, l'autre sur la rue Jules Aubry. Ces bâtiments séduisent les regards par leur architecture d'inspiration classique, magnifiée par des matériaux de qualité pérenne et des teintes douces.

Le soubassement se distingue par un parement de pierre beige tandis que les façades adoptent la pierre claire. Elles sont également animées de balcons et de loggias, dont le fond est habillé par un enduit ocre à joints creux. Des modénatures et des corniches peintes en blanc viennent ajouter une touche de raffinement à l'architecture.

Les attiques, pour certains pourvus d'une pergola en béton, sont revêtus d'un enduit blanc lumineux. Ils se placent largement en retrait de la façade pour libérer de grandes terrasses plein ciel dans le prolongement des appartements.



LA NATURE S'INVITE DANS LE QUOTIDIEN POUR UNE QUALITÉ DE VIE APAISÉE

Sur la rue Léopold Rechossière, la résidence présente un superbe hall d'entrée vitré en double hauteur. Traversant et baigné de lumière, il laisse apercevoir un cœur d'îlot verdoyant, agrémenté d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris. Dans l'axe du hall, un arbre remarquable s'élève et étend son feuillage. La nuit, un éclairage met en valeur son allure majestueuse. L'aménagement paysager riche et soigné fait du Léopold un véritable écrin de biodiversité et de fraîcheur, à apprécier au fil des saisons.

Afin de préserver ce havre de bien-être, la résidence est entièrement close et sécurisée. Le rez-de-chaussée, quant à lui, est protégé des regards par des haies végétales.



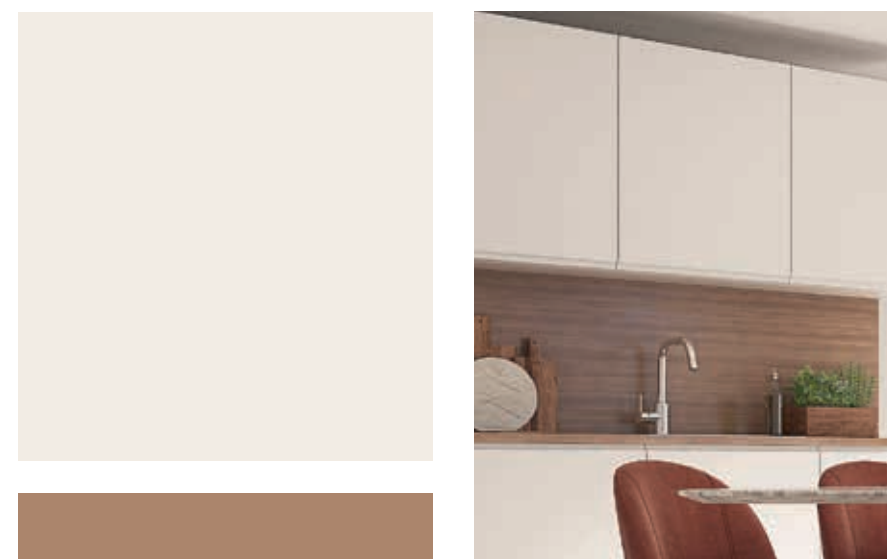
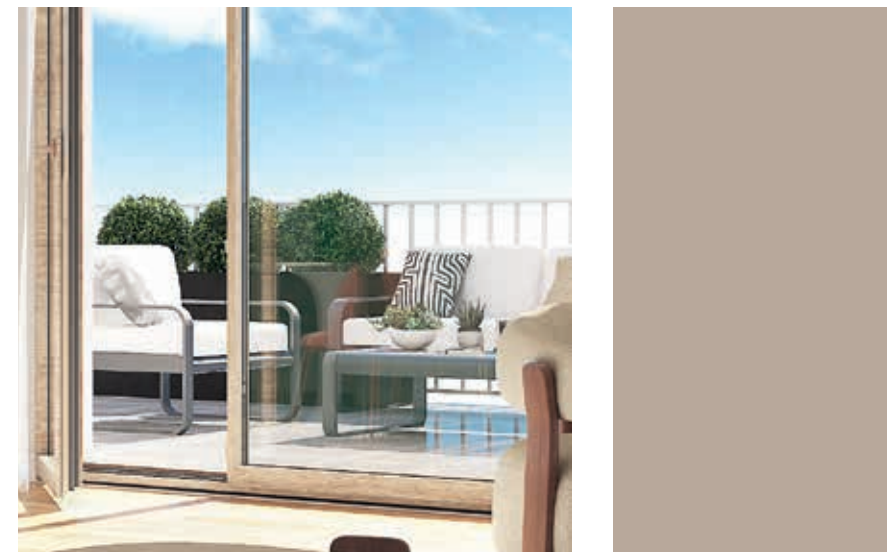


DES APPARTEMENTS CONFORTABLES OUVERTS SUR DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS

Le Léopold laisse le choix parmi ses appartements déclinés du studio au 4 pièces. Bénéficiant, pour la plupart, d'une double exposition, pour certains traversants, les intérieurs sont naturellement lumineux tout au long de la journée.

Soigneusement agencés, ils dévoilent des pièces de vie spacieuses et fonctionnelles, à l'image du séjour et sa cuisine

ouverte. Pour davantage de bien-être, le séjour se prolonge à l'extérieur, sur un balcon, une loggia ou une terrasse de belle dimension. En attique, les terrasses plein ciel offrent une surface généreuse, en partie végétalisée pour certaines. Elles sont délimitées par des jardinières pour préserver l'intimité des moments passés en famille ou entre amis.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage électrique par radiateur connecté dans la pièce principale

CONFORT

- Volets roulants manuels
- Sol PVC à lames dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces humides
- Faïence au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huisserie

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophone
- Porte d'entrée sur serrure 1 étoile
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking en sous-sol
- Locaux vélos et poussettes



UNE VILLE QUI GAGNE EN ATTRACTIVITÉ AUX PORTES DE PARIS

Aubervilliers est une ville dynamique qui ne cesse de se renouveler. Après l'aménagement de la Plaine-Saint-Denis et le prolongement de la ligne 12 du métro, elle poursuit aujourd'hui son développement en préparant l'arrivée du Grand Paris Express à la station « Mairie d'Aubervilliers ».

Elle sait aussi préserver son cadre de vie en offrant 12 parcs et jardins à ses habitants, sans oublier la rive droite du canal Saint-Denis, aménagée en promenade pour les piétons et les cyclistes. Aux loisirs de plein air s'ajoute un large choix d'activités sportives et culturelles. La ville dispose, entre autres, d'un cinéma, d'un théâtre, d'un conservatoire, de deux centres nautiques, de plusieurs gymnases, stades et salles de sport.

Afin d'assurer la scolarité des jeunes Albertivillariens, les établissements sont présents de la maternelle au lycée, complétés par le récent campus Condorcet-Paris, l'un des tout premiers pôles de recherche en sciences humaines et sociales à l'échelle mondiale.

Aubervilliers bénéficie enfin d'un excellent réseau de transports en commun (métro, RER, bus), permettant de rejoindre rapidement les principales zones d'emplois de la région parisienne tels que La Villette, le Stade de France ou l'aéroport du Bourget.

UNE ADRESSE CITADINE PARFAITEMENT CONNECTÉE

Le Léopold séduit par son emplacement recherché, proche des commodités, des établissements scolaires et des transports en commun.

Les commerces de proximité, les restaurants et les services du centre-ville sont à 10 min à pied* et répondent à toutes les envies. Idéal pour les familles, le quartier accueille une crèche, un groupe scolaire, un collège ainsi qu'un lycée, tous accessibles à pied. À deux pas de l'école, les parents peuvent accompagner les enfants au square Lucien Brun pour jouer et se détendre à la sortie des classes.

Le Léopold profite aussi d'une accessibilité optimale, avec les lignes de métro 7 et 12 à 14 min à pied*, le RER B à seulement 9 min* grâce à l'arrêt de bus au pied de la résidence. Cette offre de transport sera renforcée, dès 2031, par la ligne 15 du Grand Paris Express.



VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus ligne 249 « Maison de retraite » à 180 m*
Bus ligne 173 « Square Lucien Brun » à 600 m*
Métro ligne 12 « Mairie d'Aubervilliers » à 1 km*
Métro ligne 7 « Fort d'Aubervilliers » à 1 km*



Crèche à moins de 100 m*
Groupe scolaire Jules Vallès à 500 m*
Collège Denis Diderot à 800 m*
Collège Henri Wallon à 900 m*
Lycée Le Corbusier à 250 m*



Supermarchés à 700 m*
Pharmacie, boulangerie, opticien à 650 m*
Boucherie, fromagerie, librairie à 800 m*



Square Lucien Brun à 600 m*



Stade et gymnase Docteur Pieyre à 400 m*
Espace Jean Renaudie (salle de spectacles) à 600 m*
Stade Marcel Cerdan à 750 m*
Centre aquatique à 1 km*

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

09 71 05 15 15
marignan.immo